



PREAVIS MUNICIPAL N° 3/2013

Projet de Centre Aquatique Région Morges

Demande d'un crédit global pour :

- **l'acquisition d'actions au capital de la future société anonyme**
 - **le financement des études nécessaires à la finalisation du projet**
-

1. Préambule

Depuis les travaux préliminaires démarrés en 2008, le projet de piscine régionale à Morges a évolué en vue de la réalisation d'un Centre aquatique pour la région de Morges.

Le programme prévu permet de répondre aux besoins exprimés par les clubs sportifs et de loisirs, les écoles et les institutions de santé publique. Infrastructure régionale forte, ce centre donnera la possibilité aux collectivités publiques de répondre à leur mission publique, notamment en matière mise à disposition d'équipements propres à assurer l'éducation physique (enseignement de la natation) de la scolarité obligatoire, et surtout offrir à leur population une infrastructure aquatique couverte, longtemps demandée et qui n'est actuellement pas disponible dans la région pour le public.

La possibilité est aujourd'hui offerte aux communes du district de s'associer à ce projet fédérateur pour la région, qui permettra de proposer une infrastructure de qualité à l'ensemble de leur population, des bébés nageurs aux seniors !

2. D'hier à aujourd'hui

Durant les 5 dernières années, différentes études ont été engagées pour cadrer le projet et faire en sorte qu'il corresponde au mieux aux réalités régionales, économiques et techniques. Elles ont ainsi permis de déterminer :

1. **Le lieu** : Le site du Parc des Sports à Morges a été retenu car il permet, par une synergie avec l'exploitation de la piscine actuelle, d'offrir les meilleures conditions à l'ensemble de la population du district.



2. **Les équipements nécessaires** : telle qu'envisagée actuellement, l'infrastructure régionale accueillera **une piscine couverte** avec :

- un bassin sportif (25m x 20m/2m 8 lignes d'eau); ces dimensions permettent l'homologation de la piscine pour des manifestations d'importance régionale et de ce fait, ouvrent la voie à des subventions cantonales et fédérales;
- un bassin non nageur (25m x 15m);
- une pataugeoire;
- une fosse à plongeon (14m x 7m/4m);
- un toboggan et un bassin d'arrivée (9.5m x 7.5m/1m).

En fonction des demandes des communes membres, ce programme sera éventuellement revu pendant la phase d'étude prévue dans le présent préavis.

3. **Des prestations complémentaires** :

- Un espace restauration ouvert à tout public (et non pas seulement aux usagers du centre aquatique).
- Des vestiaires et autres espaces.
- Un espace bien-être / Soins esthétiques et médicalisés / Spa / Sauna.

Ces services adossés à l'équipement de base rendront l'équipement encore plus attractif compte tenu des attentes actuelles et constitueront le programme d'appel pour attirer les investisseurs privés.

En fonction de l'intérêt des investisseurs privés, les prestations complémentaires pourraient éventuellement s'étoffer encore.

Par ailleurs, ces études ainsi qu'une analyse de marché ont présenté des résultats très prometteurs en terme de fréquentation et un sondage auprès de potentiels investisseurs ou exploitants a confirmé l'intérêt du monde économique privé à participer au projet sous la forme d'un partenariat public/privé (PPP). A ce titre, et après examen, le modèle le plus sûr et le plus performant pour assurer la réussite de ce projet, tant en termes de qualité que de sécurité financière, est de faire en sorte que son pilotage soit assuré par une société anonyme (SA) en mains publiques et qu'un partenaire privé assure le triple rôle de co-investisseur, constructeur et exploitant.

3. D'aujourd'hui à demain

Aujourd'hui, il s'agit pour les communes du district de se positionner en vue d'une adhésion formelle à cette SA afin de participer à la définition de la commande publique et au choix du partenaire-exploitant.

Le but de la SA est la mise en place du partenariat public-privé et le financement du projet jusqu'à la conclusion du partenariat public-privé, puis la surveillance de la planification, de la réalisation et de l'exploitation par le partenaire privé. Autrement dit, la SA est l'instrument des communes actionnaires pour assurer le pilotage et la surveillance du projet.

Ses tâches principales seront les suivantes :

- **Réaliser la commande publique des communes**

La commande publique recouvre toutes les exigences des communes envers le partenaire privé liées à la réalisation et à l'exploitation du centre aquatique.

- **Etablir le cahier des charges du partenaire privé**

Le cahier des charges est le document qui contient de façon exhaustive la liste des besoins, des exigences et des contraintes qu'il faut respecter lors de la réalisation du projet. Il découle en partie de la commande publique et constitue la pièce centrale pour l'appel d'offres.

- **Mener le concours de partenariat**

Le choix du partenaire privé est soumis à la procédure des marchés publics. La préparation et la gestion professionnelles du concours sont indispensables.

- **Elaborer et conclure le contrat de partenariat**

La SA signe le contrat avec le partenaire privé.

- **Surveiller la planification, la réalisation et l'exploitation par le partenaire privé**

Le partenaire privé planifie, réalise et exploite, conformément à la commande publique, les infrastructures du centre aquatique. De son côté, la SA surveille la mise en œuvre du projet jusqu'à la livraison des infrastructures.

- **Détenir des actifs immobilisés**

Au terme de la construction, le partenaire privé livre la partie publique des infrastructures (bâtiment et équipements) à la SA qui en devient le propriétaire. La SA gère les actifs pour le compte des actionnaires.

La SA devra recourir à des experts externes pour l'assister dans toutes les tâches qui nécessitent des compétences particulières, notamment juridiques ou techniques.

Elle restera uniquement en mains publiques et son capital-actions sera détenu par toutes les communes du district qui adhéreront au projet.

Le capital-actions prévu de Fr. 100'000.- représente le minimum légal requis. Il sera détenu pour moitié par la commune de Morges et l'autre moitié par les autres communes du district.

Au-delà de la constitution formelle de la SA, il est nécessaire de lui octroyer les moyens nécessaires pour mener à bien la finalisation du projet jusqu'au moment de sa réalisation. Pour cela, il est nécessaire de doter la SA d'un montant de trésorerie de Fr. 1'500'000.-.

Ce montant sera en partie affecté à l'accompagnement du projet par des experts. En effet, bien que gérée par un chef de projet professionnel, la SA ne peut à elle seule réaliser le partenariat avec le partenaire privé. L'accompagnement nécessitant des compétences pluridisciplinaires, il est prévu d'octroyer des mandats dont le coût global est estimé à Fr. 550'000.-.

Le solde du crédit d'étude de Fr. 950'000.- couvrira les frais de constitution et d'exploitation de la SA.

Le tableau ci-dessous présente le crédit d'étude par enveloppes budgétaires :

Crédit d'étude		
Enveloppes budgétaires		
Mandats d'accompagnement		550'000
Frais de constitution de la SA	50'000	
Direction du projet de la SA	600'000	
Communication	200'000	
Réserve	100'000	
	950'000	950'000
		1'500'000

Pour son financement, la répartition suivante est proposée :

- L'ARCAM verse une contribution de Fr. 250'000.- à fonds perdus, correspondant au montant versé pour ce projet par la défunte Plateforme Economique de la Côte.

- La commune de Morges y participe pour la moitié du solde restant (Fr. 625'000.-), correspondant à un montant de Fr. 45.20 par habitant.
- Le même montant est réparti entre les autres communes du district, correspondant à une charge de Fr. 10.53 à Fr. 12.68 par habitant selon leur éloignement. **Au vu de la situation géographique de notre commune, il s'agit d'un montant de Fr. 11.78 par habitant**, basé sur 844 habitant à fin 2011 pour Lavigny.

Synthétiquement, la participation financière est donc la suivante :

	Capital	Fonctionnement	Total
ARCAM		250'000.-	250'000.-
Commune de Morges	50'000.-	625'000.-	675'000.-
Autres communes du district	50'000.-	625'000.-	675'000.-
TOTAL	100'000.-	1'500'000.-	1'600'000.-
<i>Dont part pour Lavigny</i>	736.-	9'204.-	9'940.-

Cette nouvelle organisation permettra de professionnaliser le suivi du projet qui, jusqu'ici, était conduit par différents groupes : un comité de pilotage, un groupe technique, un groupe d'accompagnement politique et un groupe d'accompagnement d'utilisateurs, ceci sous l'égide coordonnée de la commune de Morges et de l'ARCAM.

Les communes actionnaires-fondatrices seront les seules habilitées à participer aux réflexions et décisions quant aux détails des exigences publiques en termes d'usage, de missions ou de politique de prix d'entrée. C'est elles encore qui fixeront les conditions pour l'entrée ou la sortie de la SA pour d'éventuels partenaires nouveaux ou démissionnaires. Par leur adhésion, elles expriment également très clairement leur volonté de voir se réaliser ce Centre aquatique.

4. Et après-demain ?

Les deux prochaines années (2014 et 2015) seront mises à profit par la SA pour choisir le partenaire privé et obtenir le permis de construire.

Au terme de cette phase 1 relative au présent préavis, **les communes qui le souhaitent** seront appelées à contribuer à la part publique des investissements. Pour les communes du district, cette part est actuellement estimée à maximum 15 millions. Les critères de participation seront fixés par les membres de la SA. A la manière d'un crédit d'investissement, il s'agira ici d'un montant unique, consenti par la commune selon le mode de financement et de remboursement qu'elle jugera opportun.

Investisseurs	Montant
Privé	Minimum 15 millions
Commune de Morges	Maximum 15 millions
Autres communes du district	Maximum 15 millions

Le choix de participer à cette phase 2 (investissement et exploitation) sera dans tous les cas soumis à une nouvelle décision par le Conseil communal. Le fait de participer à la phase 1 n'engage donc en aucun cas la commune dans l'investissement de l'infrastructure et dans le financement de l'exploitation (phase 2).

Une fois la phase 2 lancée, il faudra encore compter sur 2 à 3 années de construction proprement dite. On peut donc valablement imaginer l'ouverture du Centre Aquatique Région Morges dans le courant de 2018.

Finalement, une fois le Centre ouvert, une participation au déficit d'exploitation, estimé à Fr. 500'000.-, sera répartie entre les communes utilisatrices. Comme toutes charges d'exploitation, il s'agit d'un engagement pérenne qui pourra évoluer suivant les résultats du Centre et le nombre de partenaires.

A titre d'exemple, le site du Lido à Locarno, sur lequel s'inspire fortement le projet de Morges, a procédé de manière identique tant au niveau du montage du projet que de celui de son exploitation. Les communes-actionnaires retrouvent à terme l'équivalent de leur participation dans les avantages qui sont accordés à leurs concitoyens (prix d'entrée préférentiel, location avantageuse, etc.).

Conclusion

Au vu de l'intérêt régional de ce projet et de la volonté de la commune à pouvoir participer à son élaboration,

Le Conseil communal

- vu le préavis N° 3/2013 de la Municipalité,
- ouï le rapport de la commission concernée,
- considérant que cet objet figure à l'ordre du jour,

décide

- d'autoriser la Municipalité à constituer, au nom de la commune, la société anonyme « Centre Aquatique Région Morges SA » et à acquérir des participations dans celle-ci.
- d'accorder un crédit global de fr. 9'940.- à ce titre.
- de dire que la participation de Lavigny au présent crédit d'étude sera totalement amortie sur l'exercice 2013.
- d'autoriser la Municipalité à conclure les actes nécessaires à la constitution et l'organisation de ladite société.

Ainsi délibéré en séance ordinaire de Municipalité, le 24 juin 2013.

La Municipalité